# AMPLIACION DE LA DELIMITACION DEL SUELO URBANO EN DON ALVARO (BADAJOZ).

## 1.- MEMORIA.

### 1.1.- OBJETO DE LA MODIFICACION.

La presente ampliación de la Delimitación del Suelo Urbano tienen como objeto, introducir unos terrenos dentro del suelo urbano de la localidad de Don Alvaro en la zona clasificada en la delimitación de suelo urbano como Residencial Intensiva (R.I.) y Residencial Extensiva.

### 1.2.- INFORMACIÓN URBANISTICA.

#### 1.2.1.- Emplazamiento:

Los terrenos objeto de la presente ampliación están ubicados en la proximidades del Suelo Urbano de la localidad de Don Alvaro.

#### 1.2.2.- Superficie:

La superficie ampliada en esta Delimitación de Suelo Urbano es de 7.219 m2( siete mil doscientos diecinueve metros cuadrados).

#### 1.2.3.- Características del Territorio:

Las características naturales del terreno carecen de relevancia debido a las reducidas dimensiones del mismo y a la carencia en el mismo de recursos naturales, ya que no se tienen referencias de que exista algún tipo de riqueza en el subsuelo, y en su superficie se encuentra despoblado de especies vegetales, no siendo por consiguiente necesaria la adopción de ningún tipo especial de protección.

#### 1.2.4.- Entorno socio-económico y poblacional:

Los terrenos objeto de la presente ampliación de la Delimitación de Suelo Urbano se encuentran emplazados en una zona perfectamente delimitada entre la zona Residencial Intensiva y la zona Residencial Extensiva. Los servicios necesarios para calificarlos como urbanos, es decir: acceso rodado, energía eléctrica, agua y alcantarillado, se obtendrán una vez realizada la urbanización de los mismos, conectandose a las Redes Municipales.

Aprobado Definitivamente por Resolución del Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

24 MAR 1997

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

### 1.2.5.- Propietario:

En la actualidad es propietario de los terrenos afectados por la presente ampliación de la Delimitación de Suelo Urbano D. Alonso Benitez Gil.

### 1.2.6.- Condiciones estéticas y urbanísticas:

Se respetarán todas las condiciones Estética y urbanisticas indicadas en las Ordenanzas y Normas existentes en la actual Delimitación del Suelo Urbano.

La ordenanza que se aplicará sobre los terrenos que se amplian serán las definidas en la actual Delimitación de Suelo Urbano para Manzana cerrada densa uqe definen:

- Fondo máximo edificable: 20 mts.

- En usos distintos del de vivienda, en planta baja podrá ocuparse toda la parcela sin limitación del fondo máximo edificable.

- En el caso de que la edificación no ocupe la totalidad de la parcela, el exceso de fondo a partir de la referida distancia se podrá destinar a patio trasero o corral para almacén, huerto familiar, garaje, etc.

- Se respetarán en todo caso las condiciones de ocupación y coeficiente de edificabilidad máximas establecidas según zona para cada parcela.

- El patio mínimo permitirá la inscripción de un círculo de tres metros de diámetro.

- Usos permitidos:

| | |
|---|---|
| Residencial | Si |
| Público y terciario | Si |
| Industrial 1ª categoria | Si |
| Industrial 2ª categoria | No |
| Industrial 3ª categoria | No |

Mérida, Octubre de 1.994
EL ARQUITECTO

Fdo: MIGUEL SANCHEZ CASTILLO

Aprobado Definitivamente por Resolución del Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de,

2 4 MAR 1997

Fdo.: Miguel Madera Donoso.